

ΕPSILON TRAINING

«Φ.Π.Α. στην Κατασκευή και Εκμετάλλευση Ακινήτων»

**Κατασκευή ακινήτων προς πώληση - βραχυχρόνιες, μακροχρόνιες &
επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων – υπηρεσίες σχετικές με
ακίνητα.**



Διάρκεια Προγράμματος: 8 ώρες

Στόχος Εκπαιδευτικού Προγράμματος:

Ο κλάδος της οικοδομής καθώς και η εκμετάλλευση ακινήτων (τουριστικών, επαγγελματικών κ.λπ.) και πιο πρόσφατα η βραχυχρόνια μίσθωση γνωρίζουν άνθιση τα τελευταία χρόνια γεγονός που συμπαρασύρει και μια σειρά από άλλου κλάδους και καθιστά σημαντικό για τον σύγχρονο λογιστή να γνωρίζει την φορολογική και λογιστική αντιμετώπιση των δραστηριοτήτων αυτών. Ως προς την νομοθεσία του ΦΠΑ οι πράξεις σχετικές με ακίνητα παρουσιάζουν πολλές ιδιαιτερότητες

Το σεμινάριο έχει ως στόχο να παρέχει μια **πλήρη και πρακτικά εφαρμόσιμη κατανόηση** του τρόπου με τον οποίο αντιμετωπίζονται **φορολογικά και λογιστικά** οι πράξεις που σχετίζονται με ακίνητα — από την **κατασκευή και την πώληση**, έως τη **μίσθωση και την ανακαίνιση**.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται:

- στις **ιδιαιτερότητες του καθεστώτος Φ.Π.Α.**,
- στην **ορθή εφαρμογή των διατάξεων** στην πράξη,
- και στην **ανάλυση ρεαλιστικών παραδειγμάτων** (όπως αυτοπαραδόσεις, αντιπαροχή, pro rata, βραχυχρόνια μίσθωση, κ.λπ.).
- . Στόχος του σεμιναρίου αυτού είναι να αναλύσει τις σχετικές διατάξεις και μέσα από παραδείγματα (περιπτώσιολογία, συμπλήρωση δηλώσεων κ.λπ.) να βοηθήσει των συμμετέχοντα να κατανοήσει αυτές και να τις εφαρμόσει ορθά στην πράξη.

Απευθύνεται:

Το σεμινάριο απευθύνεται σε επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται ή έρχονται σε επαφή με τον κλάδο των ακινήτων, και ειδικότερα σε:

- **Λογιστές, Οικονομολόγους και Φοροτεχνικούς**, που χειρίζονται θέματα Φ.Π.Α. για επιχειρήσεις κατασκευών, τουριστικών ή επαγγελματικών ακινήτων.
- **Ορκωτούς Ελεγκτές και Ελεγκτικές Εταιρείες**, που επιθυμούν εμβάθυνση στις διατάξεις Φ.Π.Α. περί ακινήτων.

ΑΘΗΝΑ

📍 Λεωφ. Συγγρού 350
17674 Καλλιθέα
Τ: +30 211 5007000

📍 Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2
15127 Μελίτσια
Τ: +30 211 1080000

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

📍 Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 92
55535 Πυλαία
Τ: +30 2310 981700

- **Στελέχη Οικονομικών Διευθύνσεων, Λογιστηρίων και Real Estate Companies**, που διαχειρίζονται αγορές, πωλήσεις ή μισθώσεις ακινήτων.
- **Ελεύθερους Επαγγελματίες, Κατασκευαστές και Επενδυτές Ακινήτων**, που χρειάζονται σαφή γνώση των κανόνων Φ.Π.Α. για τη σωστή φορολογική τους συμμόρφωση.
- **Νομικούς Συμβούλους και Συμβούλους Επιχειρήσεων**, που ασχολούνται με ζητήματα εταιρικών πράξεων, μεταβιβάσεων και εκμετάλλευσης ακινήτων.

Εισηγητής:

Κος Κορρές Λεωνίδας | Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής και εξειδικευμένος Φορολογικός Σύμβουλος, με εστίαση σε θέματα Φ.Π.Α. και Διεθνούς Φορολογίας. Κατέχει το Advanced Diploma in International Taxation (ADIT) από το Chartered Institute of Taxation (CIOT) του Ηνωμένου Βασιλείου. Διαθέτει πολυετή εμπειρία στην υποστήριξη λογιστικών γραφείων και επιχειρήσεων σε φορολογικά θέματα καθώς και στην εκπαίδευση προσωπικού. Παράλληλα, διδάσκει φορολογία ως προσκεκλημένος ομιλητής σε Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα και συμμετέχει ως εισηγητής σε επαγγελματικά σεμινάρια. Τα επιστημονικά του άρθρα έχουν δημοσιευτεί σε κορυφαία επαγγελματικά περιοδικά του χώρου.

Θεματολογία

Εφαρμογή Φ.Π.Α. στις πωλήσεις ακινήτων

Ανάλυση των βασικών κανόνων επιβολής Φ.Π.Α. στις πωλήσεις νεόδμητων ακινήτων, του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης και των προϋποθέσεων υπαγωγής ή απαλλαγής.

Έννοια του υποκειμένου στο Φ.Π.Α. – Ειδικές περιπτώσεις (ευκαιριακή ανέγερση)

Διευκρίνιση του ποιοι θεωρούνται υποκείμενοι στο Φ.Π.Α. στον κλάδο των ακινήτων και ανάλυση ειδικών περιπτώσεων όπως η ευκαιριακή ανέγερση ή η ιδιωτική εκμετάλλευση.

Πρόσθετες υποχρεώσεις Φ.Π.Α. υποκειμένων κατασκευαστών ακινήτων προς πώληση

Επισκόπηση των ειδικών λογιστικών και δηλωτικών υποχρεώσεων των κατασκευαστών, συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων για βιβλία κοστολογίου, παρακολούθηση δαπανών

ΑΘΗΝΑ και εκδόσεις παραστατικών.

📍 Λεωφ. Συγγρού 350
17674 Καλλιθέα
Τ: +30 211 5007000

📍 Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2
15127 Μελίτσια
Τ: +30 211 1080000

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

📍 Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 92
55535 Πυλαία
Τ: +30 2310 981700

Καθεστώς αναστολής Φ.Π.Α.

Ανάλυση των προϋποθέσεων και της διαδικασίας χορήγησης αναστολής Φ.Π.Α. στις νέες οικοδομές, καθώς και των συνεπειών σε περίπτωση μεταβολής του καθεστώτος.

Πωλήσεις πρώτης κατοικίας

Παρουσίαση των απαλλαγών και των ειδικών ρυθμίσεων που διέπουν τη μεταβίβαση πρώτης κατοικίας, με πρακτικά παραδείγματα εφαρμογής.

Πωλήσεις μεταχειρισμένων ακινήτων

Αναφορά στη διαφορετική φορολογική μεταχείριση μεταχειρισμένων ακινήτων, στις περιπτώσεις μεταβίβασης ιδιωτών και επιχειρήσεων και στα ζητήματα έκπτωσης Φ.Π.Α.

Ανακαίνιση παλαιών ακινήτων

Επισκόπηση των φορολογικών επιπτώσεων εργασιών ανακαίνισης, ανακατασκευής ή προσθηκών και πώς αυτές επηρεάζουν την έκπτωση ή τον διακανονισμό του Φ.Π.Α.

Αντιπαροχή

Ανάλυση του τρόπου φορολόγησης της αντιπαροχής, των υποχρεώσεων κατασκευαστών και οικοπεδούχων, καθώς και των σχετικών περιπτώσεων αυτοπαράδοσης.

Αυτοπαραδόσεις ακινήτων

Παρουσίαση των περιπτώσεων στις οποίες υφίσταται αυτοπαραδοση ακινήτων και των συνεπειών αυτής ως προς την απόδοση και έκπτωση Φ.Π.Α.

Ανέγερση ακινήτων για ίδια χρήση (πάγιο)

Ερμηνεία των διατάξεων που αφορούν την ανέγερση ή αγορά ακινήτων για ίδια χρήση, καθώς και τη μεταχείριση των σχετικών δαπανών Φ.Π.Α.

Εκμίσθωση ακινήτων (βραχυχρόνια – μακροχρόνια)

Διάκριση μεταξύ των διαφόρων τύπων μισθώσεων και της αντίστοιχης φορολογικής μεταχείρισης, με έμφαση στις βραχυχρόνιες τουριστικές μισθώσεις.

ΑΘΗΝΑ

📍 Λεωφ. Συγγρού 350
17674 Καλλιθέα
Τ: +30 211 5007000

📍 Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2
15127 Μελίτσια
Τ: +30 211 1080000

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

📍 Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 92
55535 Πυλαία
Τ: +30 2310 981700

Επαγγελματικές μισθώσεις

Εξέταση του καθεστώτος Φ.Π.Α. για επαγγελματικές μισθώσεις, υποχρεώσεις των εκμισθωτών και προαιρετική υπαγωγή σε Φ.Π.Α.

Εργασίες σχετικές με ακίνητα

Κατηγοριοποίηση των υπηρεσιών που θεωρούνται «σχετικές με ακίνητα» (μεσιτικά, τεχνικά, νομικά, συμβουλευτικά κ.λπ.) και προσδιορισμός τόπου παροχής.

Δικαίωμα έκπτωσης του Φ.Π.Α.

Ανάλυση των προϋποθέσεων άσκησης του δικαιώματος έκπτωσης και των περιπτώσεων περιορισμού ή αναστολής του.

Αναστολή του δικαιώματος έκπτωσης

Πρακτική παρουσίαση περιπτώσεων όπου η επιχείρηση χάνει προσωρινά το δικαίωμα έκπτωσης, με οδηγίες για τη σωστή παρακολούθηση.

Pro rata

Επεξήγηση του τρόπου υπολογισμού της αναλογίας έκπτωσης (pro rata) και παραδείγματα εφαρμογής για επιχειρήσεις με μικτές δραστηριότητες.

Διακανονισμός Φ.Π.Α. κόστους ανέγερσης ακινήτων

Επεξήγηση του τρόπου επανυπολογισμού του Φ.Π.Α. επενδυτικών δαπανών και των επιπτώσεων σε περίπτωση αλλαγής χρήσης ή απαλλαγής.

Απόδοση Φ.Π.Α. με έκτακτη δήλωση

Παρουσίαση των περιπτώσεων όπου απαιτείται υποβολή έκτακτης δήλωσης Φ.Π.Α. και καθοδήγηση για τη συμπλήρωσή της.

Βιβλίο κοστολογίου οικοδομών

Ανάλυση της υποχρέωσης τήρησης βιβλίου κοστολογίου οικοδομών, των στοιχείων που περιλαμβάνονται και της σχέσης του με τη φορολογική απεικόνιση των έργων.

Ειδικές δηλώσεις Φ.Π.Α.

Παρουσίαση των ειδικών δηλωτικών υποχρεώσεων που απορρέουν από την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών και από μεταβιβάσεις ακινήτων.

ΑΘΗΝΑ

📍 Λεωφ. Συγγρού 350
17674 Καλλιθέα
Τ: +30 211 5007000

📍 Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2
15127 Μελίσια
Τ: +30 211 1080000

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

📍 Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 92
55535 Πυλαία
Τ: +30 2310 981700

Ημερομηνίες & Ώρες Υλοποίησης:

- **Τετάρτη, 29 Απρίλιος 2026** | 17:30 – 21:30
- **Τρίτη, 5 Μάιος 2026** | 17:30 – 21:30

Κόστος Webinar:

150,00€



Epsilon Net A.E με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 38383705000
Πληροφορίες – Εγγραφές: 211 500 7000 & 231 098 1700
E mail: info@epsilonontraining.gr

ΑΘΗΝΑ

📍 Λεωφ. Συγγρού 350
17674 Καλλιθέα
Τ: +30 211 5007000

📍 Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2
15127 Μελίτσια
Τ: +30 211 1080000

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

📍 Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 92
55535 Πυλαία
Τ: +30 2310 981700